

**Ansbach**

# Tágas kereskedelmi ingatlan központi helyen, széleskörű szolgáltatásokkal

**VP azonosító: 23208552**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**BÉRLETI DÍJ: 3.980 EUR**

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>23208552</b>
Építés éve	<b>1992</b>
Parkolási lehetőségek	<b>2 x Felszíni parkolóhely</b>

Bérelti díj	<b>3.980 EUR</b>
További költségek	<b>800 EUR</b>
Jutalék	<b>Mieterprovision: 3,57 Monatsnettomieten (inkl. MwSt.)</b>
Teljes terület	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Bérelhető terület	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>

VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.07.2024	Teljes energiaigény	133.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan

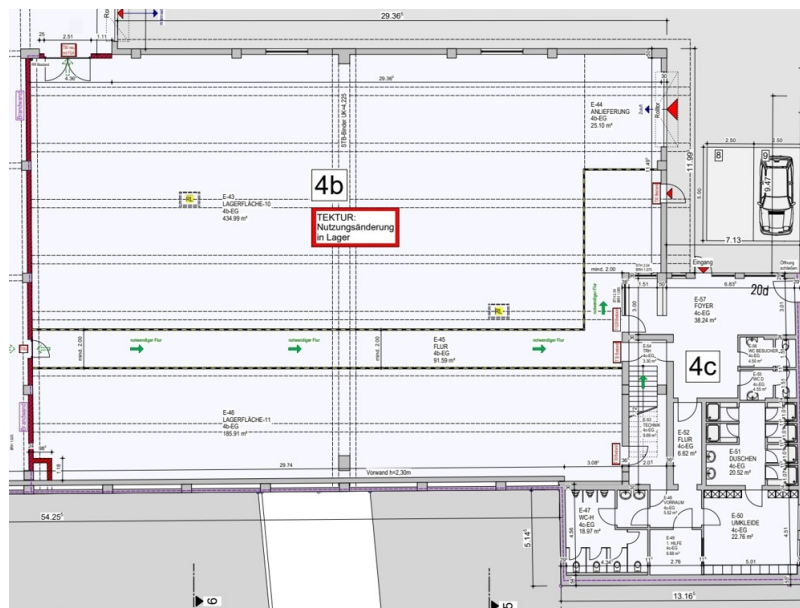


VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach

## Az ingatlan







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Az első benyomás

Egy 1992-ben épült, gondosan karbantartott ipari épület bérelhető. Ez az ingatlanöngysem kiváló állapotban van, és ideális ipari felhasználásra. Az épület számos, a napi működéshez elengedhetetlen létesítményt kínál, beleértve a zuhanyzós mosdókat és a tágas pihenőhelyet teljesen felszerelt konyhával. Ezek a szolgáltatások kivételesen kellemes és kényelmes munkakörnyezetet teremtenek az alkalmazottak számára. Az épület kiváló elhelyezkedése rendkívül elnyös mind az ügyfelek, mind az alkalmazottak számára. Kiváló megközelíthetősége biztosítja a zökkenőmentes üzletmenetet. Továbbá a hatékony fűtés a téli hónapokban is kényelmes munkahellyé teszi az épületet. Nagyfeszültségű elektromos csatlakozások is rendelkezésre állnak, amelyek lehetővé teszik a gépek és berendezések rugalmas használatát. Nagy alapterületével ez az épület sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. Az elrendezés optimális, és az egyéni igényekhez igazítható, lehetővé téve az azonnali használatra való lehetőséget jelentős felújítások nélkül. A robusztus szerkezet hosszú távú használhatóságot és hatékony ipari folyamatokat garantál. Ez az épület ideális választás a sikeres üzleti tevékenységhez. Ezt az ajánlatot rendkívül vonzó feltételek teszik teljessé. Ez az ingatlan jelentős lehetőségeket kínál azoknak a vállalkozóknak, akik bővíteni szeretnék vállalkozásukat. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy megtekintsék az ipari épületet, és első kézből tapasztalják meg annak egyedülálló elonyeit. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és hagyja, hogy ez a lehetőség vezesse Önt egy sikeres vállalkozás felé. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk időpontot.

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Részletes felszereltség**

**Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:**

- Ca. 620m<sup>2</sup> Industriehalle
- Ca. 109m<sup>2</sup> Sozialraum inkl. Einbauküche
- Ausreichend Sanitäreanlagen und Duschen
- Zentrale Innenstadtlage
- Beheizte Halle
- Hochwertige Bauweise
- Sehr gepflegter Zustand
- Starkstromanschlüsse
- Gute Anlieferbarkeit
- Kurzfristig verfügbar

**Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser zentral gelegenen Industriehalle zur sofortigen Nutzung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.**

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Minden a helyszínrol**

**In bester Lage, im Ansbacher zentral gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind somit gut vernetzt.**

**Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich in unmittelbarer Nähe des Anwesens.**

**Grundschule, Realschule und mehrere Gymnasien, sowie eine Reihe von Kindergärten sind vor Ort. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus gewährleisten die gesundheitliche Versorgung. Bäcker, Metzger und Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe. Das große Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.**

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2024.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 34.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 41.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**